

# PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO  
SUR

## LEGISLADORES

Nº 117

PERÍODO LEGISLATIVO

2006

EXTRACTO BLOQUE A.R.I. PROY. DE LEY DE EMERGENCIA HABITA-  
CIONAL.

---

---

---

---

---

---

---

---

Entró en la Sesión 27/04/06

Girado a la Comisión 5  
Nº:

---

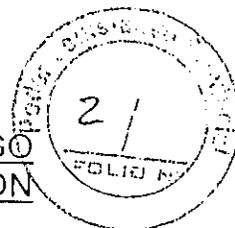
Orden del día Nº:

---

---

b) PROYECTO DE LEY.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, SANCIONA CON  
FUERZA DE LEY:



Art. 1º: Declárese a partir de la promulgación de la presente y por el término de tres (3) años la emergencia habitacional de las tierras urbanas de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los fines de proceder al reordenamiento urbanístico y con el objeto de consensuar, obtener y aplicar soluciones eficaces, oportunas y progresivas frente a la crisis habitacional declarada, que concilien los parámetros del derecho a la vida, la dignidad, el desarrollo humano, el acceso a la vivienda, la tutela de situaciones críticas en estado de vulnerabilidad social, el urbanismo y las normas técnico-ambientales, de conformidad con la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales con Jerarquía Constitucional sobre Derechos Humanos, la Constitución Provincial, las Cartas Orgánicas Municipales, las normas provinciales y municipales derivadas, todo a través de procedimientos específicos establecidos en esta Ley y las normas concordantes, sin mengua de las instituciones y labores propias de los municipios y comunas.

El plazo antes indicado podrá ser prorrogado sucesivamente por un período igual o menor, hasta tanto se cumplimenten los objetivos previstos en esta ley o subsistan las causas que lo originaran.

Durante dicho período, las acciones de desalojo en relación a aquellas personas, grupos convivientes, familias o uniones de hecho, que se encuentren a la fecha de publicación de la presente ley viviendo en asentamientos humanos sobre tierras urbanas, podrán efectuarse solo respecto de aquellas personas que no estén en condiciones de emergencia habitacional, verificado ello bajo el marco de los procedimientos de esta ley. De lo contrario, no podrán articularse medidas expulsivas de los asentamientos sino una vez que se logren y cumplimenten las medidas de acción directa pertinentes, comprendiendo la obligación de proveer a las personas que no tengan otra alternativa habitacional, de un espacio físico cubierto, o de un sector adecuado y equivalente de tierra, que guarde condiciones de salubridad, higiene y seguridad que resulten apropiadas de acuerdo con las normas que rigen las materias.

Art. 2º: Créase la Secretaría de Programas y Planes de Emergencia Habitacional, en calidad de Secretaría de Estado, con integrantes designados por el Gobernador, bajo la forma prevista en este artículo. La Secretaría actuará en coordinación con los diversos ministerios y los demás organismos que se estimen competentes en la materia tales como el Instituto Provincial de Vivienda, a los fines de lograr instrumentar,

coordinar y aplicar en forma óptima las políticas necesarias en materia social, estructura habitacional, sanitaria, servicios, salud integral, laboral y productiva y/o de índole similar.



Los Ministerios provinciales dentro de los diez (10) días de vigencia de la presente ley, informarán al Sr. Gobernador los recursos humanos técnicos y multidisciplinarios con que se cuenten y que a juicio y responsabilidad de los titulares de los ministerios reúnan mayor experiencia, capacitación, formación e idoneidad para la aplicación de la presente ley, acompañando los antecedentes curriculares que acrediten dichos requisitos, proponiéndolos mediante comisiones de servicio o adscripciones sujetas a la transitoriedad de las misiones encomendadas por la presente ley y dentro de su plazo de vigencia. El Gobernador deberá dar a publicidad dicho listado y antecedentes por el plazo de tres (3) días, en los medios de comunicación social masiva adecuados, y convocar dentro del tercer día de la última publicación a una audiencia pública (cuyo procedimiento lo determinará la reglamentación) donde participarán los candidatos propuestos por los ministerios y donde puedan evaluar fundamentamente sobre la idoneidad de los mismos dos (2) representantes por cada asentamiento humano, Comisiones Barriales, integrantes de foros sociales, Organizaciones no Gubernamentales, Asociaciones Vecinales, Asociaciones de Inquilinos, Cooperativas y todas las demás organizaciones similares afectadas o interesadas en la crisis habitacional que deseen participar; a resultas de cuya votación global -tras el desarrollo de la audiencia pública- se determinarán los porcentajes de avales reunidos por cada candidato debiendo el Gobernador elegir entre aquellos que hubieren obtenido la mayor cantidad de avales, hasta arribar al número de siete integrantes.

Cumplimentada dicha etapa el Sr. Gobernador designará inmediatamente a los integrantes del equipo técnico y multidisciplinario de la Secretaría.

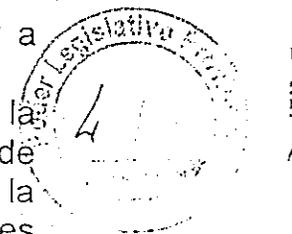
Las organizaciones participantes de la audiencia pública constituirán un foro público permanente de la Emergencia Habitacional (sujeto a reglamentación), a los fines de actuar mecanismos de control ciudadano sobre la labor eficiente de la Secretaría.

Artículo 3º: Los Ministerios pondrán prioritariamente a disposición y a cargo de la Secretaría la infraestructura técnica y administrativa, las prestaciones y los medios que resulten indispensables y que surjan de las diversas áreas, los programas y planes técnicos en curso, conjuntamente con los datos de los relevamientos previamente efectuados e informaciones reunidas, todo a los fines de la integración de la Secretaría y la conformación de un adecuado equipo multidisciplinario para desarrollar los objetivos de esta Ley.

Lo prescripto en el párrafo anterior deberá cumplimentarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles de cumplimentada la integración de la

Secretaría, debiéndose a partir de allí e inmediatamente, comenzar a cumplimentar los objetivos y funciones previstos en esta ley.

Sin perjuicio de todo ello, el equipo técnico designado en la Secretaría deberá contar con la contratación de los servicios de profesionales idóneos, con trayectoria, experiencia y formación en la materia, pudiendo contratar a los profesionales que las organizaciones participantes de la audiencia pública propongan.



Art. 4º: La Secretaría de Programas y Planes de Emergencia Habitacional tendrá los siguientes objetivos y funciones:

a) Instrumentar y gestionar la ejecución de acciones rápidas y efectivas para la satisfacción del derecho humano básico de acceso a la vivienda promoviendo la localización de tierras aptas y la construcción y adjudicación de unidades habitacionales, en condiciones de seguridad y salubridad, con criterios de equidad, solidaridad, igualdad real de oportunidades, justicia social e incorporación a la trama urbana, con arreglo a las siguientes bases:

1) Reducir progresivamente el grave déficit habitacional que padece la provincia, posibilitando su control de la forma más óptima posible, dentro de un espíritu de planificación, eficiencia, desarrollo sostenible y participación, en aras del bienestar general y una armónica distribución poblacional; y fijar políticas que atiendan en conjunto las necesidades alimentarias, sanitarias, asistenciales, laborales, habitacionales, locativas, demográficas, económicas-sociales y productivas, mediante prestaciones de bienes y servicios, desde los sectores sociales más carenciados hasta el nivel medio poblacional, con fomento de la promoción, la solidaridad social y la participación comunitaria. Se promoverá la eliminación de la distribución desigual e inequitativa de la tierra y de situaciones de hacinamiento social.

2) Propender a la erradicación de asentamientos humanos de emergencia en condiciones de pobreza y marginación y situación jurídica irregular, y a la regularización, fáctica y jurídicamente posible, de las situaciones dominiales, incluso de las unidades habitacionales construidas con fondos públicos o cuya escrituración dependa del Estado Provincial. Las tierras implicadas podrán ser destinadas, de ser posible, a los actuales ocupantes o en su caso serán incorporadas a los planes provinciales de vivienda social, para familias de recursos insuficientes y para todo requirente que resida y labore en la provincia.

3) Posibilitar el acceso a la vivienda digna con criterios de inserción social, incluso de aquellas personas excluidos de los planes y listados vigentes, fijando criterios y niveles de prioridades ajustados a toda la población, fundados en datos empíricos y estudios técnicos indispensables para erradicar toda arbitrariedad. A tales efectos, a título enunciativo y según los diferentes niveles de gravedad y emergencia

habitacional que se determinen, se podrán ponderar los siguientes factores: a) Carencia total de vivienda b) Recursos insuficientes para acceder a la vivienda propia. c) Terreno de propiedad privada e insuficiente capacidad de ahorro como para afrontar la construcción de la vivienda. d) Necesidad de ampliación, refacción o mejoras en la vivienda y carencia de capacidad de ahorro como para afrontar tales requerimientos. e) situación prolongada de alquiler con dificultad en obtener la vivienda propia o de sostener la locación.

4) Mejorar las condiciones sanitarias de los sectores poblacionales en condiciones de insalubridad y contribuir a la generación de un ambiente sano en general.

5) Resguardar el ambiente conforme los criterios y pautas constitucionales y legales existentes, evitando de la mejor manera posible y científicamente fundada el daño ambiental, propendiendo a su reparación y recomposición.

6) Contribuir a la planificación y desarrollo urbanístico, de modo participativo y en conjunción con las autoridades provinciales y municipales competentes, elaborar los planes y programas sociales adecuados e instrumentar y gestionar lo relativo a la provisión de equipamiento comunitario e infraestructura de servicios.

7) Por ante los organismos competentes se propenderá a la optimización del recupero de fondos públicos invertidos, a través de las medidas que se estimen pertinentes, afectando los recursos recuperados exclusivamente a la construcción de las nuevas viviendas, con base en el principio de solidaridad social.

8) Impulsar sustancialmente la industria de la construcción como herramienta multiplicadora del empleo y el desarrollo de la economía.

9) Utilizar y concentrar todos los recursos disponibles Humanos, técnicos administrativos y financieros de la manera más eficaz para el cumplimiento de los objetivos propuestos, proponiendo las soluciones tributarias y fiscales que se estimen adecuadas a la situación general de crisis habitacional.

10) En orden a los beneficiarios, se podrán ponderar prioritariamente las siguientes exigencias, junto con los demás requisitos que se fijan para cada programa o plan habitacional, sin excluir a los restantes casos: a) Constituir núcleo familiar, grupo conviviente, familias ensambladas, uniones por lazos matrimoniales o de hecho, o por vínculos consanguíneos. b) Se considerará titular/res a la/s persona/s que asuman la responsabilidad por la asignación de tierra o vivienda. c) El/la, los/las titular/es de la inscripción deberá/n ser mayor de 21 años de edad o acreditar emancipación y deberá/n estar radicados y trabajar en la Provincia.

Se promoverá la elección de los requisitos que deberán reunir las asignaciones de tierra o vivienda prioritarias para la primera etapa, en forma de elección democrática barrial, para cada sector involucrado. Luego se otorgarán las tierras o viviendas para los casos restantes.

b) En ejercicio de competencias concurrentes, en un marco de concertación y compromiso recíproco y en coordinación con las autoridades municipales pertinentes, se efectuará un censo y relevamiento técnico socio económico y ocupacional de la totalidad de los asentamientos precarios e irregulares obrantes en las tierras fiscales urbanas, de conformidad a los parámetros previstos en el Anexo I, las normas constitucionales pertinentes y lo dispuesto en las cartas orgánicas municipales.

El relevamiento, que podrá ser instrumentado convenientemente por etapas o zonas, tendrá como objeto realizar mediciones periódicas tendientes a determinar las condiciones de vida y ocupación, como también las actividades desarrolladas por los ocupantes. Las mediciones que resulten de los efectos de esta Ley deberán permitir tomar un claro estado de situación de los antecedentes de cada familia, grupo conviviente u ocupante, de las condiciones sanitarias, educativas y sociales en general, como asimismo de la situación económica, laboral y productiva por la que atraviesan los asentamientos y las perspectivas futuras que se le presentan.

El relevamiento socioeconómico deberá además adjuntar un informe que sugiera, a criterio de los intervinientes; acciones públicas y/o privadas que permitan mejorar el nivel de vida de las comunidades relevadas; mejoramiento de servicios, creación de nuevas fuentes de trabajo o regularización u optimización de condiciones laborales y las demás soluciones particularizadas pertinentes. Los resultados de los relevamientos darán lugar a reuniones evaluativas periódicas y públicas entre las áreas de gobierno partícipes de la labor de la Secretaría, invitándose a las autoridades municipales y los diversos Consejos previstos en las Cartas Orgánicas, a fin de realizar un plan anual para las áreas implicadas y relevadas, y sus resoluciones se incorporarán oportunamente a través de los respectivos programas y erogaciones en el presupuesto anual de la provincia - bajo la denominación "Atención de emergencias habitacionales" - y en su caso en los presupuestos municipales.

Dichos estudios deberán ser completados en su mayoría en el término improrrogable de seis (6) meses desde la entrada en vigencia de la presente ley y serán puestos a disposición de la ciudadanía y dado a publicidad por los medios gráficos, televisivos y radiales adecuados, por el plazo que se estime adecuado, en cuyo transcurso cualquier particular o asociación interesada podrá presentar estudios y consideraciones para ser evaluadas por la Secretaría.

Sin perjuicio de ello, se deberán continuar los estudios con relación a las restantes áreas necesitadas de soluciones habitacionales que tras esta primera etapa semestral no hallan alcanzado un análisis o respuesta adecuada, dentro del marco de vigencia de la presente ley.



Con posterioridad, dentro del Ministerio de Desarrollo Social se creará el "Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional" que tendrá por objeto relevar y sistematizar la nueva demanda habitacional de la población, conforme los criterios, pautas y estudios que se efectuaren en el marco de la presente ley, siendo la base de información pública para análisis de demanda, fijación de políticas y adopción de las previsiones necesarias en materia habitacional.



c) A los fines de optimizar la labor de la Secretaría, la misma recibirá permanentemente propuestas no vinculantes de los ciudadanos y asociaciones interesadas, sin perjuicio de lo cual se deberán considerar y tratar aquellas que se funden en criterios científicos, estudios profesionales, y pautas idóneas de conocimiento y experiencia en la materia, indicándose los motivos del apartamiento de las conclusiones fundadas de los mismos.

Asimismo, se auspiciará y promoverán las formas asociativas y organizaciones intermedias, a través de mutuales, cooperativas, gremios, juntas vecinales y de similar índole.

d) En relación con cada relevamiento efectuado, la Secretaría elaborará un registro de familias y/o ocupantes en situación de crisis habitacional, con los respectivos legajos particularizados, debiendo en lo posible clasificar los casos por niveles de gravedad, según los datos que surjan de los antecedentes, la situación laboral y socioeconómica, la integración familiar, las perspectivas futuras y pautas de similar índole, poniéndose especial énfasis en no efectuar discriminaciones o arbitrariedades.

e) La secretaria deberá proponer, por ante las autoridades competentes, las que al respecto deberán brindar especial y urgente despacho, en el marco de la emergencia declarada y los planes y programas fijados, todas las medidas que estime apropiadas y ajustadas a la situación general o a cada situación particular relevada, mediante informes y presentaciones adecuados, ponderando incluso la posibilidad de efectuar expropiaciones del dominio privado o público, compras, permutas, cesiones y similares, a los fines de arribar a soluciones efectivas en materia habitacional.

Asimismo, podrá igualmente proponer desafectaciones del dominio público, la efectivización o implementación de programas relativos a la emergencia habitacional, adhesiones a programas ajenos al ámbito de competencias provincial, celebración de convenios interjurisdiccionales y cualquier otra medida que tenga por objeto facilitar material y presupuestariamente la implementación de acciones conjuntas para la localización de tierras aptas y adecuadas —especialmente de aquellas desforestadas e inhabitadas—, la realización de los planos de mensura y subdivisión, las escrituras correspondientes, los estudios de aptitud técnica que permitan reunir las condiciones de habitabilidad necesarias

para los ocupantes, la construcción, refacción, ampliación y/o mejoras de viviendas destinadas a personas y familias de bajos recursos, en adecuadas condiciones habitacionales, como de seguridad, salubridad e higiene, en un todo de conformidad a los relevamientos y estudios normados en esta ley.



Artículo 5º: Créase el "Fondo Especial de Subsidios Habitacionales" para atender las necesidades habitacionales de familias y/o grupos convivientes u ocupantes particulares sin recursos propios suficientes para solucionar su propia problemática habitacional, el que se formará con los recursos provenientes de:

a) los recuperos de cuotas de amortización de viviendas construidas por el Instituto Provincial de la Vivienda o de inversiones financiadas con fondos públicos.

b) con todo otro recurso que el Poder Ejecutivo o el Poder Legislativo destine anualmente a tales efectos, incluso mediante legislación especial o modificaciones específicas fiscales y tarifarias, como de recursos en general o erogaciones presupuestarias, porcentajes de regalías, donaciones y legados o similares.

c) los fondos solidarios que se creen al efecto.

d) los fondos, aportes y subsidios que sean de origen nacional o establecidos en forma interjurisdiccional.

El subsidio consistirá en un monto predeterminado suficiente para cubrir los gastos de materiales y mano de obra necesarios para la terminación y/o construcción de la unidad habitacional, de conformidad al cumplimiento de los objetivos del artículo anterior, a resultas de los cuales se verifique expresamente la situación de carencia de los posibles beneficiarios. El monto del subsidio será en definitiva, el que se determine luego del procedimiento de selección que se desarrolle para la contratación de la obra.

Serán beneficiarios los sujetos con necesidades habitacionales básicas insatisfechas, que no cuenten con recursos suficientes, evaluados conforme los procedimientos del artículo anterior como acreedor de soluciones de emergencia habitacional, y aquellos que se continúen evaluando y registrando sucesivamente.

Artículo 6º: Las adjudicaciones de tierras urbanas que se promuevan y realicen, lo serán a favor del grupo familiar o conviviente, o de cada ocupante, a título oneroso, pagándose el precio de la venta respectiva en cuotas mensuales y consecutivas cuyo monto no podrá exceder del diez por ciento (10%) de los ingresos de los mencionados, con sujeción en cuanto a su modalidad e incluso de la forma de pago, a lo que determine la reglamentación aplicable o en su caso aquella que se dicte específicamente respecto de esta ley.

Los lotes serán intransferibles por quince años, no pudiendo ser nuevo adjudicatario quien sea titular de otra propiedad



Artículo 7º: por intermedio de la Secretaría, se gestionará por ante el IPV lo relativo a la puesta en práctica de realización de construcciones de vivienda y para el caso de no resultar suficientes los procedimientos actualmente existentes, con intervención conjunta de la Secretaría se redactarán con la debida celeridad los pliegos de condiciones y planes técnicos necesarios para el marco de esta ley, como asimismo se efectuarán las invitaciones pertinentes a los contratistas, se realizará el procedimiento de selección pertinente, se fiscalizará la realización de los trabajos y se certificarán los mismos, previéndose las demás disposiciones acordes a los objetivos de esta ley, todo en relación a cada sector de tierras que se destine a solucionar la situación de cada asentamiento, familias, grupos convivientes y personas en situación de crisis habitacional.

Los contratos de locación de obra, serán suscriptos entre el beneficiario del subsidio y la empresa que resulte adjudicataria de la obra, conforme formularios preparados por la Secretaría, y estarán exentos de sellado.

Asimismo, en su caso, por tratarse de situaciones de interés social las tasaciones que se efectuaren a fin de fijar el valor de venta de las tierras, o de valores de propiedades, serán realizadas sin cargo, por los organismos competentes provinciales.

Artículo 8º: Las inversiones en inmuebles que se destinen a la locación con fines de vivienda familiar permanente y a precios económicos para el locatario en comparación con el valor de mercado promedio, como las rentas de dichos inmuebles, podrán gozar de los beneficios impositivos que los organismos competentes estimen adecuados.

Asimismo, se podrán establecer gravámenes diferenciales a las viviendas deshabitadas o a tierras baldías u ociosas, a los propietarios de inmuebles sujetos a la relación locativa urbana, como en los demás casos que fije la reglamentación.

Los fondos disponibles para los "Planes Crece" serán invertidos en la soluciones habitacionales reguladas por la presente ley.

Artículo 9º: Comuníquese, archívese, etc...